امر رقم 85-01 مؤرخ فى 26 ذى القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 يحدد:

انتقاليا قواعد شغل الاراضى قصد المحافظةعليها وحمايتها

المادة 1: يحدد هذا الامرانتقاليا وريثماتنسجم القواعد الادارية والتسير والتسييرالعقاري في مجال التعمير والتهيئة العمرانية, قواعد شغل الاراضى قصدالمحافظة عليها وحمايتها, بقطع النظر عن الاحكام التشريعية المعمول بها.

المادة2: لا يجوز لاى شخص طبيعى أو معنوى خاص أو عمومى, لم يحصل – مقدما – علىرخصة بناء سلمتها له السلطة المخولة قانونا, أن يباشر أو يقيم أى بناءكيفما كان موقعه, أو نوعه, أو استعماله سواء تضمن أسسا أم لم يتضمنها,وسواء أكانت الاشغال تستهدف تشييد منشأة جديدة, أو توسيع بناء, أوالزيادة في علوه, أو تغيير واجهته أو توزيعه الخارجى

المادة3: يرخص وزير الدفاع الوطنى بتشييد المبانى التابعة لوزارة الدفاع الوطنىبتشييد المبانى التابعة لوزارة الدفاع الوطني, تكتسىأهميةاستراتيجية. ويسهر على مطابقتها للتنظيم الجارى به يالتعميروالبناء والمحافظة على الاراضى الفلاحية.

المادة4: لا تحل أية رخصة ادارية كيفما كان نوعها, ومهما كانت السلطة التي تسلمها, محل رخصة البناء المذكورة فى المادة 2 أعلاه, مع مراعاة أحكامالمادة 3 أعلاه.وكذلك الامر في رخصة تجزئة الاراضى للبناء التى لا تحل بأية حال مرخصة البناء ولا تعوضها.

المادة5: يكيف تكوين ملف طلب رخصة البناء تبعا لخصائص منطقة موقع البناءونوع هذا البناء ووجه استعماله وتحدد بمرسوم كيفيات دراسة ملف طلب رخصة البناء والوثائق التى يتكون منها هذا الملف.

المادة6: يدرس الملف الكامل لطلب رخصة البناء خلال أربعة (4) أشهر على الاكثرابتداء من التاريخ الذي تتسلم فيه الادارة المعنية الملف المذكور,وتعطىهذه الادارة صاحب الطلب وصلا بذلك.

وتمنح رخصة البناء أو ترفض صراحة خلال المهلة المحددة اعلاه.

ويمكن الطالب, فى حالة صدور قرار برفض طلبه أن يقدم طعنا سلميا.

يمكن المعنى أن يرفع القضية أمام الجهة لقضائية المختصة في حالة سكوت السلطة السلمية عن الطعن أو رفضه.

وفي جميع الاحوال, يمكن اثبات سكوت الادارة بالطرق القضائية بناء على عريضة يقدمها صاحب الطلب, ويمكن الجهة القضائية المختصة حينئذ أن تأمربتسليم رخصة البناء.

المادة7: يجب أن يخضع ملف رخصة البناء في قطعة أرضية تابعة لاحدى المزارع الفلاحية لموافقة المصالح التقنية المختصة التابعة للفلاح وتستهدف هذه الموافقة التأكد من كون البناء المزمع القيام به لا يؤثرفي نجاعة المزرعة المعنية تأثيرا سلبيا, تبعا لطبيعة الارض التى يشيد فوقها البناء.

المادة8: يجب أن يكون نقل قطعة أرض عارية أو مبنية بين أناس أحياء برخصة يسلمهاالوالي بعداستشارةرئيس المجلس الشعبي البلدى المعنى مقدما, وذلك في الاطار الذى حددته المادة 7 أعلاه.

تسهر المصالح التقنية المعنية في الولاية على مطابقة الصفقة المزمع ابرامها للصبغة الزراعية للارض الفلاحية, وتتحقق من كون هذه الصفقة لاتلحق ضررا بحالة الارض الفلاحية المعنية.

المادة9: يخضع نقل ملكية أية قطعة أرض عارية مخصصة للبناء وموجودة خارج مساحةالتعمير بين أناس أحياء, لرخصة يسلمها الوالي بعد استشارة رئيس المجلس الشعبي البلدي المعنى ويبت في طلب الرخصة خلال أجل أقصاه 4 أشهر.

ولا تسلم الرخصة, اذا كانت قطعة الارض المقصودة يحتمل أن تدمج في مساحة التعمير الموجودة أو المزمع ايجادها.

وفي هذه الحالة, تخول البلدية حق الافضلية لاقتناء العقار المعروض للبيع بالسعر الذى يحدده التنظيم الجارى به العمل.

وتعد البلدية متخلية عن حقها في الافضلية, اذا استمر سكوتها بعد انقضاء الاجل المحدد في المقطع 2 أعلاه, وتعد حينئذ رخصة نقل الملكية حاصلة.

المادة10:يجب أن تتخذ جميع التدابير في اطار القوانين والتنظيمات المعمول به لتسهيل عمليات البناء التي تطابق طبيعتها وهدفها ما سطرته الاحكام النهائية أو المؤقتة لموقع اقامة البناء أو لمنطقته في مجال التعميروبالاضافة الى كيفيات النشر القانوني المطلوب, وقواعده, يجب أن يمكن المنتفعون من الاطلاع على الاحكام المذكورة بجميع الوسائل, لاسيما عن طريق التعليق الدائم في مقار المجالس الشعبية البلدية.

المادة11:يهدم كل بناء يشيد دون رخصة بناء قبلية, وتعاد أماكنه الى حالتهاالاصلية على نفقة البانى, دون المساس بالمتابعات الجزائية وممارسة كلالطرق القانونية الاخرىويقع الهدم بناءعلى طلب رئيس المجلس الشعبي البلدى أو الوالى, ان اقتضى الامر, عملا بالمادة 233 من الامر رقم 67-24 المؤرخ فى 18 ينايرسنة 1967 المذكور أعلاه.

ويترتب على عمليات الهدم واعادة الاماكن الى حالتها الاصلية التى تقوم بها البلدية مباشرة أو لحسابها, تحرير سند تحصيل ضد المخالف ومقاوله, اما فرديا أو تضامنيا, ويمثل ذلك السند المصاريف التى تم الالتزام بها لاعادة الاماكن الى حالتها الاصلية.

وينفذ تحصيل السند المذكور طبقا للاجراء المعمول به في المجال الجبائي

المادة12:يعاقب بالسجن مدة تتراوح بين شهرين (2) وثلاث (3) سنوات, وبغرامة مالية تتراوح بين 5.000 دج و 10.000 دج, كل موظف أو عون عمومى أو مسؤول مخول في مزرعة فلاحية عمومية, كان في امكانه خلال ممارسته الفعلية لمهامه, وفي ظروف خاضعة لارادته, أن يتخذ التدابير الملائمة لمنع تشييد بناء دون رخصة بناء, ولم يفعل ذلك بمحض ارادته.

واذا ساعد عمدا هذا الموظف أو العون العمومى أو المسؤول المخول فىالمزرعة الفلاحية العمومية, على تشييد بناء من غير رخصة بناء, عوقب بالسجن مدة تتراوح بين سنتين (2) وخمس (5) سنوات, وبغرامة مالية تتراوحبين 10.000 دج و 50.000 دج.

ويعاقب بالعقوبة نفسها المنصوص عليها في الفقرة السابقة أى مقاول مؤهل أنجز أو حاول انجاز الاشغال المذكورة في المادة 2 أعلاه, دونما رخصة بناء.

المادة13:كل نقل ملكية عقارية مخالف لاحكام المادتين 8 و 9 أعلاه, وأى نقل ملكية يتم بما يخالف القوانين المعمول بها, ينجر عنه بقوة القانون حلول البلدية محل أطراف صفقة النقل غير القانونية فى حق الملكية, دون ردالثمن المدفوع, ومن غير دفع المصاريف والتعويضات.

المادة14:تدمج قانونا فى الملك الخاص بالبلدية, وتحول اليها دون مصاريف ولا تعويضات, اراضى البناء التى نقلت ملكيتها قبل تاريخ نشر هذا الامر بين أناس أحياء خارقين بذلك الاحكام التشريعية الجارى بها العمل, وذلك بقطع النظر عن الادعاءات التى يمكن أن يثيرها الغير ضد المالك الذىانتزع منه حق الملكية بالطرق والوسائل القانونيةوتتخذ البلدية اى اجراء يستهدف تثبيت الذين يشغلون فعلا هذه الارض التى أدمجت على هذا النحو, فى حقوقهم الحيازية والسكنية عن طريق التنازل لهم عنها بعوض وبالتراضى متى كانت المبانى التى شيدوها أو اعتزموا تشييدها تتوفر فيها الشروط والمقاييس التى يتطلبها التنظيم الجارى به العمل.

يتعين على المالك الذى انتزع منه حق الملكية أن يدفع رسما ذا طابع استثنائى للخزينة العامة قدره خمسون فى المائة (50 %) يحسب علىأساس القاعدة الجبائية التى تطلع عليها ادارة التسجيل أو تقدرها هذهالادارة نفسها, وذلك دون المساس بالاحكام الجبائية المطبقة.

المادة15:تلغى جميع الاحكام المخالفة لهذا الامر, لاسيما أحكام المواد 4 و 6 و

13الفقرة 1 و 14 و 18 (الفقرة 2) و 38 (الفقرة الاخيرة) ومن 42 الى

45, ومن القانون رقم 82 - 02 المؤرخ في 6 فبراير سنة 1982 المذكورأعلاه.

المادة16:ينشرهذا الامر في الجريدة الرسمية للجمهورية الجزائرية الديمقراطية الشعبية.

حرر بالجزائر في 26 ذى القعدة عام 1405 الموافق 13 غشت سنة 1985 .

الشاذلى بن جديد